

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kata wakaf berasal dari kata kerja *waqafa* (fiil madi)-*yaqifu* (fiil mudari')-*waqfan* (isim masdar) yang berarti berhenti atau berdiri.¹ Sedangkan menurut istilah syara' wakaf adalah menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya dan digunakan untuk kebaikan.² Wakaf menurut bahasa arab juga bisa berarti "*al-habsu*", yang berasal dari kata kerja *habasa-yahbisu-habsan*, menjauhkan orang dari sesuatu atau memenjarakan. Kemudian kata ini berkembang menjadi "*habbasa*" dan berarti mewakafkan harta karena Allah.³

Wakaf juga bisa berarti perbuatan hukum seseorang, kelompok orang ataupun badan hukum dengan memisahkan sebagian harta benda miliknya untuk di lembagakan selama-lamanya hanya demi kepentingan ibadah dan juga untuk kepentingan umum yang dilakukan sesuai dengan ajaran islam.⁴ Sedangkan pengertian wakaf menurut pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 2018 atas perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 terhadap pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya

¹ Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori dan Praktek* (Jakarta, Rajawali Press, 1989), 23

² *Ibid*

³ *Ibid*

⁴ Bahder Johan Nasution-Sri Warjiyati, *Hukum Perdata Islam Kompetensi Peradilan Agama Tentang Perkawinan, Waris Wasiat, Hibah, Wakaf dan shodaqah*, (Bandung: Mandar Maju, 1997),.63

untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syari'ah.⁵

Dengan adanya RUTR (Rencana Umum Tata Ruang) dari pemerintah, diharapkan mampu untuk mengatasi kemacetan arus lalu lintas dengan cara melakukan pembangunan fasilitas umum yang berupa jalan tol melewati Dusun Tambakrejo, Desa Sambirejo, Kecamatan Tanjunganom, Kabupaten Nganjuk. Dalam hal pembangunan jalan tol banyak persoalan yang muncul terkait pembebasan lahan karena didalamnya terdapat tanah yang berstatus wakaf dan berdiri di atasnya masjid al-Falah. Masyarakat dusun tersebut termasuk pihak pewakif (ahli waris) menolak adanya penggusuran tanah wakaf untuk dilakukan tukar guling, karena pemahaman mereka jika tanah wakaf di tukar gulingkan maka nama pewakif juga akan berubah.

Hal inilah yang membuat terhambatnya eksekusi tanah wakaf yang akan dibangun jalan tol. Pemberitahuan dari PPK bahwa tanah wakaf ini akan terkena proyek jalan tol pada tahun 2009, dan mulai bisa di gusur pada tahun 2018. Berarti lebih kurang 9 (sembilan) tahun tanah wakaf dan masjid bisa di gusur. Gambaran secara umum terkait dengan faktor pemicu terjadinya sengketa selain dari segi minimnya pemahaman warga dan ahli waris terhadap wakaf adalah permasalahan mencari lokasi tanah baru sebagai pengganti tanah wakaf yang

⁵ Peraturan pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 Atas Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

lama. Permasalahan terkait dengan mencari lokasi pengganti tanah wakaf lebih rumit, bisa dikatakan permasalahan yang klimaks (puncak) terjadinya sengketa.

Selain daripada permasalahan di atas ada lagi faktor pemicu lain yakni penerima uang ganti dari pemerintah. Nazhir yang di amanahi sebagai pengelola tanah wakaf berpendapat bahwa uang pengganti tanah wakaf adalah mereka yang menerima sebagai kelanjutan pembangunan masjid yang baru. Dalam masalah ini takmir berpendapat lain, seperti disaat ada pertemuan yang di adakan oleh JNK dan kemudian ada saran bahwa baik desa, nazhir maupun takmir untuk segera membuat panitia pembangunan namun yang terjadi adalah takmir menolak saran tersebut karena takmir yakin bahwa tanah wakaf ini sudah dikelola oleh pemerintah maka pasti ada panitia pembangunan dari pemerintah. Setelah pertemuan itu hubungan takmir dengan nazhir mulai renggang.

Permasalahan tersebut tidak cukup sampai di situ saja, terkait dengan mencari tanah pengganti tanah wakaf yang sudah dimusyawarahkan pada tahun 2009 dan 2012 dengan hasil terakhir yakni tanah milik Bapak Sukandi dan H. Tohir. Namun yang terjadi nazhir mengajukan surat dengan perihal meralat hasil musyawarah II yang terbilang tidak aspiratif kepada KUA Tanjunganom. Kemudian surat tersebut dilanjutkan kepada Kementerian Agama Jawa Timur, sehingga yang terjadi adalah ada survei dari Kementerian Agama Jawa Timur, namun yang disurvei bukan hasil musyawarah terakhir. Semua tindakan yang dilakukan oleh nazhir ini tanpa ada komunikasi apapun kepada pihak-pihak terkait dalam musyawarah. Padahal dalam musyawarah yang terakhir datang Kepala Desa dan juga Kepala KUA Tanjunganom. Adapun tanah yang disurvei atas surat

permohonan dari nazhir, memang dari segi ukuran melebihi ukuran tanah wakaf lama, namun lokasinya tidak strategis dan sulit untuk dikembangkan.

Kemudian terkait dengan minimnya pemahaman sebagian warga dan juga pihak pewakif terhadap wakaf, terjadi penghalangan saat masjid akan di gusur. Ini dilakukan oleh pihak pewakif (ahli waris). Bahkan sebelum itu ada demo ditujukan kepada takmir yang dilakukan oleh sebagian warga tentu bersama dengan pihak pewakif, meminta takmir jangan ikut campur dan ingin melengserkan takmir. Semua perbuatan ini karena takmir banyak ikut campur. Dari kronologi permasalahan di atas timbul kegundahan peneliti untuk melakukan penelitian lebih jauh terkait permasalahan ini. Hal ini pula yang menarik bagi peneliti untuk mengangkat sebagai tugas akhir dengan judul **“Proses Penyelesaian Sengketa Aset Wakaf Dalam Masalah Penggunaan Fasilitas Umum”**.

B. Rumusan Masalah

1. Apa yang melatarbelakangi terjadinya sengketa aset wakaf?
2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa aset wakaf dalam masalah penggunaan fasilitas umum di Dusun Tambakrejo Kabupaten Nganjuk?

C. Tujuan dan Kontribusi

a. Tujuan

1. Untuk mengetahui dan menganalisis latar belakang terjadinya sengketa aset wakaf di Dusun Tambakrejo Kabupaten Nganjuk.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana proses penyelesaian sengketa aset wakaf dalam penggunaan fasilitas umum yang terjadi di Dusun Tambakrejo Kabupaten Nganjuk.

b. Kontribusi

1. Memberikan kontribusi keilmuan bagi Perguruan Tinggi khususnya dalam bidang Hukum Keluarga Islam Fakultas Agama Islam UMM.
2. Memberikan kontribusi keilmuan dalam menjelaskan wakaf dan proses penyelesaian sengketa aset wakaf dalam masalah penggunaan fasilitas umum kepada warga Dusun Tambakrejo Kabupaten Nganjuk khususnya dan kepada pembaca dan para peneliti sesudahnya.

D. Penelitian Terdahulu

1. Abdul Rahman (1296459) “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf”. Mahasiswa Fakultas Syari’ah Jurusan Hukum Ekonomi Syari’ah. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro, lulus pada tahun 2017. Dalam penelitian ini peneliti mensoroti dari segi faktor pemicu terjadinya sengketa antara nazhir dan ahli waris dan cara menyelesaikan sengketa tersebut. Dalam kesimpulannya peneliti menyimpulkan bahwa penyelesaian sengketa wakaf di Desa Kampung Haji Pemanggilan Kecamatan Anak Tuha Kabupaten Lampung Tengah adalah dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat. Maka dari

sini dapat dikatakan bahwa penyelesaian sengketa dengan cara nonlitigasi.⁶

2. Izzati Rizqi Annisa (1132111091) “Efektifitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf”. Mahasiswa Fakultas Syari’ah dan Hukum Jurusan Ahwal As-Syakhsyah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Dalam penelitian ini peneliti mensoroti dari segi efektif apa tidak mediasi sebagai wadah dalam menyelesaikan sengketa wakaf. Kedua belah pihak yang bersengketa sepakat menunjuk mediator sebagai penengah saat dilakukan mediasi. Kemudian dalam kesimpulannya peneliti menyebutkan bahwa mediasi sejauh ini belum efektif dalam menyelesaikan sengketa dikarenakan struktur hukumnya yang tidak terampil menjadi mediator.⁷
3. Ismawati (B4B005155) “Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Studi Terhadap Tanah Wakaf Banda Masjid Agung Semarang”. Mahasiswa Pascasarjana Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, lulus pada tahun 2007. Dalam penelitian ini peneliti menjelaskan bahwa sengketa akan diselesaikan dengan jalur hukum (jenis penyelesaian sengketa Litigasi) yang di ajukan BKM kepada Pengadilan Negeri Semarang, namun tidak membuahkan hasil karena permohonan di tolak oleh Majelis Hakim. Kemudian

⁶ Abdul Rahman, “*Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf*”, Skripsi tahun 2017

⁷ Izzati Rizqi Annisa, “*Efektifitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Wakaf*”, Skripsi tahun 2018

dilakukanlah musyawarah dengan hasil akhir dilakukan pembagian tanah antara BKM dan PT. Sambirejo.⁸

NO	PENELITIAN TERDAHULU	PERSAMAAN	PERBEDAAN
1.	Abdul Rahman	-Penyelesaian sengketa dengan cara musyawarah (non-litigasi)	-Faktor pemicu sengketa adalah antara nazhir dengan ahli waris
2.	Izzati Rizqi Annisa	-Menggunakan jalur Mediasi (non-litigasi)	-Peruntukan wakaf tidak sesuai ikrar wakaf -Sengketa terjadi antara nazhir dengan pihak pengelola Yayasan Amal Sholeh
3.	Ismawati	-Menggunakan jalur litigasi -Musyawarah (non-litigasi)	-Sengketa terjadi antara BKM sebagai nazhir dengan perusahaan PT. Sambirejo -Ada pembagian tanah

Dari beberapa kajian terdahulu di atas dapat disimpulkan bahwa Abdul Rahman menjelaskan dalam penelitiannya cara penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara musyawarah. Izzati Rizqi Annisa menjelaskan dalam penelitiannya cara penyelesaian sengketa dilakukan dengan mediasi (menunjuk salah seorang mediator). Ismawati juga menjelaskan dalam penelitiannya, meski di awal menggunakan jalur hukum yakni Pengadilan, karena ditolak oleh Majelis Hakim dan akhirnya menggunakan musyawarah yang di tempuh. Perbedaan kajian dengan peneliti adalah ketiga penelitian terdahulu di atas tidak ada satupun yang terkena fasilitas umum. Kemudian sengketa terjadi antara takmir, nazhir dan ahli

⁸ Ismawati, "Penyelesaian Sengketa Tanah wakaf Studi Terhadap Tanah Wakaf Bnda Masjid Agung semarang", Tesis tahun 2007

waris. Jadi karena adanya RUTR sengketa ini muncul karena mulai tahun 1990-2009, selama 19 tahun tidak terjadi masalah.

E. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif atau deskriptif kualitatif yang mana peneliti memperoleh data dari lapangan dengan cara wawancara langsung kepada pihak yang terkait seperti takmir, nazhir, pihak Kemenag dan pihak KUA. Pendekatan yang penelitian gunakan adalah pendekatan empiris sosiologis. Hukum empiris sosiologis yaitu penelitian hukum yang memperoleh data dari sumber data primer.⁹ Penelitian hukum empiris merupakan penelitian tentang fakta-fakta sosial masyarakat-masyarakat atau fakta-fakta berlakunya hukum di masyarakat.¹⁰

2. Sumber Data

a. Sumber Primer

Dalam penelitian ini yang menjadi data primer adalah wawancara (interview) langsung kepada pihak yang terkait. Dalam penelitian ini, peneliti mewawancarai pihak yang berperan langsung dan paham betul dalam kasus sengketa wakaf di dusun sambirejo kabupaten nganjuk seperti takmir, nazhir, pihak KUA maupun Kemenag Kabupaten Nganjuk.

⁹ Soejono, Abdurrahman, *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1999), 56

¹⁰ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung: Mandar Maju, TT), 135

b. Sumber Sekunder

Pada sumber sekunder (sumber yang kedua) dapat berupa buku-buku-buku terkait wakaf, baik berupa pengertian wakaf seperti Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek, Fiqh Islam, Perwakafan di Indonesia, Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004, PP Nomor 25 tahun 2018. Disamping itu pula peneliti juga menggunakan jurnal ataupun dokumen sebagai tambahan literatur penguat penelitian ini seperti jurnal yang berjudul “Sengketa Tanah Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya” dan dokumen berjudul “Sengketa Tanah Wakaf, Faktor Pemicu dan Strategi Penyelesaiannya”.

c. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Senjata/alat yang peneliti gunakan adalah dengan cara wawancara. Sasaran yang peneliti tuju adalah orang-orang yang terlibat banyak dalam persoalan ini, yakni takmir, nazhir, PPAIW, Kemenag Kabupaten Nganjuk dan juga Kepala Desa.

2. Dokumentasi

Selain peneliti mendapat informasi dengan cara wawancara kepada pihak-pihak yang terkait, peneliti juga mengumpulkan data-data lain seperti berita acara pelaksanaan musyawarah, buku tanah, surat-surat, meminta file foto masjid lama sampai

berita acara musyawarah untuk menyelesaikan sengketa tanah wakaf akibat terkena proyek jalan tol.

d. Teknik Analisis Data

Dalam hal ini analisa data yang digunakan oleh peneliti adalah deskriptif- kualitatif, yaitu suatu cara untuk menyajikan suatu data dengan mengumpulkan data-data dan dokumen-dokumen terkait dan ditarik kesimpulan. Penarikan kesimpulan dilakukan dengan cara memberikan gambaran atas dasar teori dan dipadukan dengan kejadian sebenarnya.¹¹

F. Sistematika Pembahasan

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi tentang uraian terkait maksud dan tujuan dilaksanakannya penelitian ini. Pembahasan pada bab ini meliputi Latar Belakang Penelitian, Rumusan Masalah, Tujuan dan Kontribusi, Metode Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Merupakan kumpulan teori yang digunakan oleh penulis untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan yang timbul, berisi gambaran tentang tinjauan umum perwakafan yang terdiri dari tiga sub bab, pertama wakaf dalam pandangan Islam, kedua perwakafan menurut Undang Undang Nomor 25 Tahun 2018 Tentang Wakaf, ketiga perubahan atau tukar guling aset wakaf (ruislag).

¹¹ Suharsimi, Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), 243

BAB III HASIL PENELITIAN DAN ANALISA

Pada bab ini memuat tentang hasil penelitian dan analisa terhadap hasil penelitian tersebut dengan menggunakan pendekatan dan teori yang telah dipilih oleh peneliti. Di dalam bab ini peneliti menjawab rumusan masalah yang telah dirumuskan.

BAB IV PENUTUP

Pada bab IV berisi tentang kesimpulan dari penulis terhadap penelitian yang telah dilakukan. Bab ini juga berisi saran dan rekomendasi dari penulis terkait pengembangan dari penelitian yang telah dilakukan.

